

৬

'Conveyance deed'

১নং হইতে ২নং দাতাগণের পক্ষে  
ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমমোক্তর  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

সম্মতি জ্ঞাপক দাতা  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

## বিক্রয় ক্রয়াদি দলিল

মোট বিক্রয় মূল্য .....০০ টাকা,

মৌজা - ৯৩নং গোয়াড়ী, জেলা- নদীয়া, থানা - কোতয়ালী, পৌরসভা এলাকাধীন,  
ছয়তল আবাসন বাড়ীর ..... তলে/ ..... ফ্লোরে ..... বর্গফুট কভারড এরিয়া তৎসহ  
..... শতাংশ সুপার বিল্ড সহ ..... বর্গফুট ফ্ল্যাট/দোকানঘর ।

ক্রয়গ্রহীতাঃ

.....

জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক

সাং- .....

MITRATA  
Belm...  
B... B...

Partner

ক্রমঃ ২

১নং ইইতে ২নং দাতাগণের পক্ষে  
ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমমোক্তার  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

সম্মতি জ্ঞাপক দাতা  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

-ঃ ২ ঃ-

কোবালা দাতা :

- ১) শ্রী অলিপ কুমার মিত্র
- ২) শ্রী দিলীপ কুমার মিত্র  
উভয়ের পিতা- মৃত দুলাল চন্দ্র মিত্র  
উভয়ের সাং- বি.কে. মোদক লেন, নগেন্দ্রনগর,  
পোঃ- কৃষ্ণনগর, থানা- কোতয়ালী,  
জেলা- নদীয়া, পিন- ৭৪১১০১।  
পক্ষে ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমমোক্তার  
মিত্রতা

PAN : ABMFM8636K

মিত্রতা বিল্ডিং, এম.জি. রোড, গোলাপটী,  
পোঃ- কৃষ্ণনগর, থানা- কোতয়ালী,  
জেলা- নদীয়া, পিন - ৭৪১১০১।

পক্ষে পক্ষে অংশীদার

- ১) শ্রী দেবব্রত মিত্র, পিতা- কমল কুমার মিত্র  
PAN : ANIPM6350J  
বি.কে. মোদক লেন, নগেন্দ্রনগর,  
পোঃ- কৃষ্ণনগর, থানা- কোতয়ালী,  
জেলা- নদীয়া, পিন- ৭৪১১০১।
- ২) শ্রী বিপ্লব বিশ্বাস, পিতা- মৃত বিশ্বনাথ বিশ্বাস  
PAN : AYOPB7268D

সাং- নগেন্দ্রনগর,

পোঃ- কৃষ্ণনগর, থানা- কোতয়ালী,  
জেলা- নদীয়া, পিন- ৭৪১১০১।

মিত্রতা

PAN : ABMFM8636K

মিত্রতা বিল্ডিং, এম.জি. রোড, গোলাপটী,  
পোঃ- কৃষ্ণনগর, থানা- কোতয়ালী,  
জেলা- নদীয়া, পিন - ৭৪১১০১।

পক্ষে অংশীদার

- ১) শ্রী দেবব্রত মিত্র, পিতা- কমল কুমার মিত্র  
PAN : ANIPM6350J  
বি.কে. মোদক লেন, নগেন্দ্রনগর,  
পোঃ- কৃষ্ণনগর, থানা- কোতয়ালী,  
জেলা- নদীয়া, পিন- ৭৪১১০১।

সম্মতি জ্ঞাপক দাতা :

MITRATA  
Debanjan Mitr  
Partner

MITRATA  
Biplob Bhowmik  
Partner

৩

-ঃ ৩ ঃ-

- ২) শ্রী বিপ্লব বিশ্বাস, পিতা- মৃত বিশ্বনাথ বিশ্বাস  
PAN : AYOPB7268D  
সাং- নগেন্দ্রনগর,  
পোঃ- কৃষ্ণনগর, থানা- কোতয়ালী,  
জেলা- নদীয়া, পিন- ৭৪১১০১।

কস্য স্থাবর সম্পত্তি রায়ত স্বত্ত্বের জমাজমির স্বত্ত্বাংশ মায় তদুপরিস্থিত (জি+৫) বিশিষ্ট বিল্ডিং এর  
..... তলে বা ..... ফ্লোরে ..... দিকে ফ্ল্যাট নং '.....' নামাঙ্কিত ছাদের উপরিস্বত্ত্ব  
অধিকার ব্যতিরেকে মেঝে হইতে ছাদের বীমের নীচ অবধি উচ্চতা বিশিষ্ট কমন দেওয়াল সম্বলিত  
..... বর্গফুট কভারড এরিয়া তৎসহ ..... শতাংশ সুপার বিল্ড সহ ..... বর্গফুট ফ্ল্যাট কমন  
স্বত্ত্বাদি ও তলস্থ অবিভক্ত জমির আনুপাতিক মালিকানা স্বত্ত্ব মায় বিক্রিত সম্পত্তিতে প্রবেশ ও বাহির  
হইবার যাতায়াতের কমন স্বত্ত্ব সুবিধা মায় ইজমেন্ট ও যাবতীয় স্বত্ত্বাদিসহ বিক্রয় কোবালা দলিল পত্র  
মিদং কার্য্যাপ্রণে। নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা আমরা বায়নানামা দাতাদ্বয় গত ইংরাজী  
১৮.০৫.১৯৯৩ তারিখে কৃষ্ণনগর ডি.এস.আর. অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ২৮১৫/৯৩ ও ২৮১৬/৯৩ নং  
দুইখানি পৃথক বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে বংশীধর চেংলাঙ্গীয়ার নিকট হইতে খরিদ করিয়া নিজ নিজ  
নামে এল.আর. ১৩৮৩ ও ১৩৮২ নং খতিয়ানে রেকর্ডভুক্ত করাইয়া এবং স্থানীয় পৌরসভায় নিজ নিজ  
নামে নাম পত্তন করতঃ ট্যাক্সাদি প্রদানে অন্যের নিরাংশে নিরাপত্তে নিবুঢ় স্বত্ত্ব স্বত্ত্ববান ও মালিক  
ভোগদখলীকার থাকাবস্থায় অবস্থায় তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর ছয়তল আবাসন বাড়ীর নির্মান  
করিবার সংকল্প করিয়া মিত্রতা নামক অংশীদারী ফার্মের সহিত গত ইংরাজী ০৫.০৩.২০২০ তারিখে  
কৃষ্ণনগর এ.ডি.এস.আর. অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ২৪৯০/২০ নং ডেভলমেন্ট এগ্রিমেন্ট মারফৎ চুক্তিবদ্ধ  
হইয়া এবং মিত্রতা এর বরাবর ডেভলমেন্ট এগ্রিমেন্ট পরবর্তী ২৫১৫/২০ নং আমমোক্তার মারফৎ  
মিত্রতা কে আমাদের নিযুক্তিয় আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়া এবং স্থানীয় পৌরসভার অনুমোদিত নক্সা  
অনুযায়ী জি+৫ (ছয়তল) আবাসন/ফ্ল্যাট বাড়ীর নির্মান কার্য্য করিয়া ভোগদখলীকার আছি বা হইতেছি।  
এক্ষনে উক্ত (জি+৫) বিশিষ্ট বিল্ডিং এর ..... তলে / ..... ফ্লোরে '.....' নং  
ফ্ল্যাটের ছাদের উপরিস্বত্ত্ব অধিকার ব্যতিরেকে মেঝে হইতে ছাদের বীমের নীচ অবধি উচ্চতা বিশিষ্ট  
..... বর্গফুট কভারড এরিয়া তৎসহ ২৫ শতাংশ সুপার বিল্ড সহ ..... বর্গফুট ফ্ল্যাট মায়  
তলস্থ জমির আনুপাতিক মালিকানা স্বত্ত্ব, সব ধরনের কমন স্বত্ত্ব সহ অত্র বিক্রোতাগণ .....  
(মঃ .....) মাত্র মূল্যে বিক্রয় করিবার ঘোষণা করিলে আপনারা অত্র ক্রেতা  
উহা জানিতে পারিয়া উক্ত সম্পত্তি উপরিউক্ত মূল্যে খরিদ করিবার ইচ্ছা প্রকাশ করিলে আমরা যাহাই  
পূর্বক খরিদেচ্ছু অন্যান্য ব্যক্তিগণের মধ্যে আপনাদের কথিত মূল্যই সর্বোচ্চ ও নায্য বিবেচনায়  
আপনাদের নিকট বিক্রয় স্থির করিয়া আপনাদের নিকট হইতে কথিত মূল্যের মধ্যে ..... (মঃ  
.....) টাকা .....

Debmalya Mitra  
Partner

আমাদের ফার্মের বরাবর বুঝিয়া  
Biplab Biswas  
Partner

১নং হইতে ২নং দাতাগণের পক্ষে

ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমবোক্তার

মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

সম্মতি জ্ঞাপক দাতা

মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

-ঃ ৪ ঃ-

পাইয়া এবং সরকার নির্ধারিত মূল্যের উপর স্ট্যাম্প প্রদান করাইয়া আপনাদের ফার্মের বরাবর অত্র বিক্রয় কোবালা দলিল লিখিয়া দিয়া এতদ্বারা স্বীকার ও অস্বীকার করিতেছি যে অত্র বিক্রিত সম্পত্তিতে আমাদের যাহা কিছু স্বত্ব, দখল, অধিকারাদি ছিল বা আছে তাহা অদ্য হইতে রদ, রহিত হইয়া আপনাদের প্রতি সম্পূর্ণরূপে নিবৃত্ত স্বত্বে বর্তিল ও অর্শিল। আপনারা কোবালা গ্রহীতাদ্বয় অদ্য এই দলিল বলে তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমাদের যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান, ভোগদখলীকার হইয়া নদীয়া কালেকটর বাহাদুর সেরেস্তায় ও স্থানীয় পৌরসভায় আপনাদের নিজ নিজ নাম পত্তনে খাজনাদি ও ট্যাক্সাদি প্রদানে দান, বিক্রয় সহ সর্ব প্রকার হস্তান্তরকরণের ক্ষমতায়ুক্তে নিজ ওয়ারিশ উত্তরাধিকারী স্থলাভিষিক্তগণক্রমে চিরকালে নিমিত্তে যদৃচ্ছা দখলভোগ করিতে থাকুন বা থাকিবেন তাহাতে কখন কালেও আমরা অত্র কোবালা দাতাগণ বা আমাদের অপর কোন ওয়ারিশ উত্তরাধিকারী স্থলাভিষিক্তগণ কেহ ভবিষ্যতে কোন প্রকার ওজর আপত্তি দাবী-দাওয়া করিতে পারিব না বা পারিবেন না বা করিলেও তাহা অত্র বিক্রয় কোবালার বলে সর্বত্র সর্বদালতে বাতিল, অগ্রাহ্য ও নামঞ্জুর হইবে। বিক্রীত সম্পত্তি আমরা ইতিপূর্বে অন্য কোন স্থানে কাহারো নিকট দান, বিক্রয়, হস্তান্তর কোন কিছু করি নাই বা করা নাই বা কোন সরকারী অথবা বেসরকারী আর্থিক সংস্থার নিকট জমা, বন্দক করি নাই বা বিক্রয়ের নিমিত্তে আপনারা ব্যতীত অপর কাহারো সহিত বায়নানা চুক্তিতে আবদ্ধ হই নাই। সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ মুক্তাবস্থায় থাকাকালীন আপনাদের নিকট বিক্রয় করিলাম। যদি ভবিষ্যতে কোন প্রকার তৎসংক্রান্ত মূলক কার্য প্রকাশ পায় বা পাইয়া আপনাদের দখল ভোগের কোন প্রকার বাধা-বিঘ্ন ঘটে তাহা হইলে মূল্যের সমুদয় টাকা আপনাদের বরাবর এককালীন ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিলাম। অন্যথায় সর্ববিধ দেওয়ানী ও ফৌজদারী আইন আমলে আসিবেন। যদি অদ্যকার তারিখে সম্পাদিত বিক্রয় দলিলে কোন প্রকার ভুলত্রুটি প্রকাশ পায় বা পাইয়া আপনাদের দখলভোগের কোন প্রকার বাধা-বিঘ্ন ঘটে তাহা হইলে তদনিমিত্তে ভ্রম সংশোধনী দলিল করিয়া দিতে ওয়ারিশ উত্তরাধিকারীগণক্রমে চিরকালের নিমিত্তে বাধ্য রহিলাম। উল্লেখ থাকে যে, নিম্ন তপশীল বর্ণিত বিক্রীত ফ্ল্যাটের ভিতরের নিজ অংশ ব্যতীত মূল কাঠামোর কোন রকম পরিবর্তন, পরিবর্দ্ধন করিতে পারিবেন না। বহির্ভাগে কোনরূপ পরিবর্তন, পরিবর্দ্ধন, নিস্মান কার্যাদি আপনারা কোবালা গ্রহীতাদ্বয় করিতে বা করাইতে পারিবেন না বা বিক্রীত ফ্ল্যাটের দেওয়ালে বা ছাদের ক্ষতি হয় বা আবাসন ফ্ল্যাট বাড়ীর শান্তি-শৃঙ্খলা বিঘ্নিত হয় বা পরিবেশ অপরিচ্ছন্ন নোংরা আবর্জনা থাকে এইরূপ কোন কার্যাদি, ব্যবসা বা শিল্প কার্যাদি নিম্ন তপশীল বর্ণিত বিক্রীত আবাসন ফ্ল্যাটে আপনারা বা আপনাদের ওয়ারিশ উত্তরাধিকারীগণ করিতে পারিবেন না। আবাসন ফ্ল্যাট বাড়ীর নিয়ম শৃঙ্খলা ওয়ারিশ উত্তরাধিকারীগণক্রমে মানিয়া চলিতে আপনারা বাধ্য থাকিলেন। নিম্ন তপশীল বর্ণিত আবাসন ফ্ল্যাটের অভ্যন্তরে আপনারা নিজ অর্থ ব্যয়ে ইলেকট্রিক কানেকশান গ্রহণ করিবেন এবং তদবাবদ যাবতীয় দায় দায়ীত্ব, ব্যয়ভার আপনারা বহন করিতে বাধ্য থাকিলেন। উক্ত আবাসন ফ্ল্যাট বাড়ীর সকল কমন সুবিধা ও স্বত্ব ভোগের জন্য প্রয়োজনীয় খরচাদি, লিটিগেশন কষ্ট ও অন্যান্য খরচ আপনারা গ্রহীতা যৌথ ভাবে অন্যান্য ফ্ল্যাট মালিকগণের সহিত আনুপাতিক হারে বহন করিবেন। বিক্রীত আবাসন ফ্ল্যাটের কমন দেওয়াল হাত নক্সাতে প্রদর্শিত থাকিল। উক্ত কমন দেওয়ালে কোনরূপ ক্ষতিসাধন আপনারা করিতে পারিবেন না।

Debanjit  
Partner

MITRATA  
Biplab Biswas  
Partner

ফর্মশঃ ৫

১নং হইতে ২নং দাতাগণের পক্ষে  
ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমমোজার  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারবয়

সন্মতি জ্ঞাপক দাতা  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারবয়

-ঃ ৫ ঃ-

এতদার্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনা অনুরোধে অত্র বিক্রয় কোবালা দলিল পড়িয়া মর্ম সম্যকরূপে অবগত হইয়া নিম্ন লিখিত সাক্ষীগণ সম্মুখে আমরা কোবালা দাতার পক্ষে অথরাইজড সিগনেটরী নিজ নিজ সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম।

ইতি বাংলা ১৪২৬ সনের ..... , ইংরাজী- .....

-ঃ সম্পত্তির তপশীল পরিচয় ঃ-

জেলা- নদীয়া, থানা- কোতয়ালী, সাব রেজেষ্ট্রী অফিস কৃষ্ণনগর, নদীয়া কালেক্টরীর মৌজা ৯৩নং গোয়াড়ী মধ্যে বর্তমান জমিদার পঃ বঃ সরকার পক্ষে নদীয়ার কালেকটর বাহাদুর সেরেস্জায় লিখিত আর.এস. ৪০৪, এল.আর. ১৩৮২, ১৩৮৩ নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস. ও এল.আর. ৬৭১ দাগে ২৯.০০ শতক, আর.এস. ৪০৫, এল.আর. ১৩৮২, ১৩৮৩ নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস. ও এল.আর. ৬৭২ দাগে ০১.০০ শতক, আর.এস. ৩২২, এল.আর. ১৩৮২, ১৩৮৩ নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস. ও এল.আর. ৬৭৩ দাগে ০১.০০ শতক, আর.এস. ৩২২, এল.আর. ১৩৮২, ১৩৮৩ নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস. ও এল.আর. ৬৭৪ দাগে ০২.০০ শতক, একুনে মোট ৩৩.০০ শতক জমির উপরিস্থিত (জি+৫) ছয় তল আবাসন বাড়ীর তলে / ফ্লোরে ছাদের উপরিস্থিত্ত্ব অধিকার ব্যতিরেকে মেঝে হইতে ছাদের বিমের নিচ অবধি উচ্চতা বিশিষ্ট কমন দেওয়াল সম্বলিত ..... বর্গফুট কভারড এরিয়া তৎসহ ..... শতাংশ সুপার বিল্ড সহ কমবেশী ..... বর্গফুট কমবেশী '.....' নং ফ্ল্যাট/দোকানঘর মায় যাতায়াতের কমন প্যাসেজ, কমন করিডর, দুইখানি কমন সিঁড়ি, লিফট্ সর্বোচ্চ তলের ছাদ ব্যবহারের কমন স্বত্ব, একতলে দিচক্রী যান রাখিবার কমন স্বত্ব উক্ত কমন ঘরের দেওয়ালে নিজস্ব ইলেকট্রিক মিটার বসাইবার শর্ত সুবিধা, জল নিষ্কাশনে কমন সুবিধা, কমন জলতোলার মটর, কমন পাইপলাইন, কমন জল সরবরাহ ও কমন জল ট্যাঙ্ক মায় নিচ তলে আবাসনের কমন সেপটিক ট্যাঙ্ক-এর সুবিধা সহ তলস্থ জমির আনুপাতিক স্বত্ব সহ যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ বিক্রিত মাত্র। অত্র সম্পত্তির হারাহারি খাজনা যাহা সরকার বাহাদুর ও স্থানীয় পৌরসভা কর্তৃক ধার্য হইবে, তাহা আপনি আদায় দিবেন। অত্র সম্পত্তি কৃষ্ণনগর পৌরসভার ২২ নং ওয়ার্ডের বারানসী রায় রোডস্থিত ৫৪ নং হোল্ডিং ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

মৌজা - ৯৩ গোয়াড়ী

খতিয়ান নং - আর.এস. ৪০৪, ৪০৫, ৩২২, , এল.আর. ১৩৮২, ১৩৮৩

দাগ নং

আর.এস. ও এল.আর.

৬৭১, ৬৭২, ৬৭৩, ৬৭৪

পরিমান

৩৩.০০ শতক জমির উপরিস্থিত

ছয়তল গৃহাদির এক তলে /

..... ফ্লোরে ..... বর্গফুট কভারড

এরিয়া তৎসহ ..... শতাংশ সুপার বিল্ড

সহ কমবেশী ..... বর্গফুট কমবেশী

'.....' নং ফ্ল্যাট/দোকানঘর মায়

MITRATA  
Deban & Mit  
Partner

MITRATA  
Biplot Biner  
ক্রমঃ :: ৬

১নং হইতে ২নং দাতাগণের পক্ষে  
ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমমোক্তার  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

সন্মতি জ্ঞাপক দাতা  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

-ঃ ৬ ঃ-

তদুপরিস্থিত যাবতীয় কমন ও ইজমেন্ট  
স্বত্বাদি ও তলস্ব জমির আনুপাতিক  
মালিকানা স্বত্ব সহ বিক্রিত মাত্র।

**- : পাঁচ তল আবাসন বাড়ীর চৌহদ্দি :-**

উত্তরে - দেবশীষ পাত্র ও গোপাল ঘোষ-এর সম্পত্তি। দক্ষিণে - কমন প্যাসেজ / রাস্তা। পূর্বে -  
শেফালী দীগরের সম্পত্তি। পশ্চিমে - বারানসী রায় রোড।

**- : বিক্রিত ফ্ল্যাটের চৌহদ্দি :-**

উত্তরে - .....। দক্ষিণে - .....। পূর্বে -  
.....। পশ্চিমে - .....

নোট :- অত্র বিক্রয় কোবাল দলিলের অন্তিম পাতায় কোবালা দাতার পক্ষে ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমমোক্তার  
ও সন্মতি জ্ঞাপক দাতার পক্ষে অথরাইজড সিগনেটরী এবং কোবালা গ্রহীতার ছবি সহ দশ আঙ্গুলের  
প্রত্যয়িত টিপ ছাপ সংযুক্ত রহিল, যাহা অত্র দলিলের একাংশ বলিয়া গণ্য হইবে।

অত্র বিক্রিত কোবালা দলিল খানি পাঠ করিয়া  
কোবালা দাতার পক্ষে ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমমোক্তার  
ও সন্মতি জ্ঞাপক দাতার পক্ষে অথরাইজড সিগনেটরী  
ও গ্রহীতাকে শুনাইলাম ও বুঝাইলাম এবং উহাদের  
নির্দেশানুসারে আমা কর্তৃক ড্রাফট করা হইল।

মুসাবিদা প্রস্তুত কারক ও পাঠক :-

ইসাদী :-

১।

(সোমনাথ দত্ত)

এ্যাডভোকেট

২।

জজ কোর্ট, কৃষ্ণনগর, নদীয়া।

এনরোলমেন্ট নং - F1072/913/06

টাইপ কারক

শান্তনু বঙ্গ, কৃষ্ণনগর, নদীয়া।

MITRATA  
Debanjan  
Partner

MITRATA  
Biplab  
Partner